

Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Beschreibung

grosszügig – von Grün umgeben – familienfreundlich

Wer eine ruhige Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung, optimaler Infrastruktur und Naherholungsmöglichkeiten schätzt, wird sich in Winterthur-Seen und der angebotenen 3,5-Zimmer-Gartenwohnung sehr wohl fühlen.

Wir vermieten ab 1. Juli 2024

eine grosse 3,5 Zimmer Wohnung im EG (Wohnfläche 104m²) mit einem ausschliesslichen Benutzungsrecht des Gartens mit einer Fläche von über 200m², Waschküchenkeller und zwei Einstellplätzen in der Tiefgarage.

Die Wohnung verfügt über

- ein einladendes Entrée mit Garderobe, Einbauschränk und Réduit
- eine geräumige Küche mit Aussensitzplatz
- ein sehr grosszügiges Wohnzimmer mit Terrasse (Zugang zum Garten)
- ein erstes Zimmer mit Dusche/WC en suite
- ein zweites Zimmer
- ein separates Bad mit Dusche/WC.

Die Wohnung ist barrierefrei und wurde in 2024 umfassend renoviert.

Die beiden nebeneinander liegenden Einstellplätze in der Tiefgarage sind barrierefrei zugänglich. Im Untergeschoss befindet sich ein grosser Keller mit Waschmaschine/Tumber und Stauraum.

Für Velos gibt es einen gemeinschaftlich genutzten, abschliessbaren Veloraum, der auf EG-Niveau von aussen zugänglich ist.

Die Wohnung liegt in 2 Minuten Fussdistanz zur Bushaltestelle „Schulhaus Seen“. Von dort erreicht man den Hauptbahnhof Winterthur mit dem Bus in 10 Minuten. Der Bahnhof Seen (S11, S26) ist mit dem Bus in 2 Minuten, zu Fuss in 8 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Coop) sind jeweils in 5 Minuten zu Fuss erreichbar, was auch für andere Geschäfte, wie Apotheke, Post, Bäckerei, Coiffeur gilt.

Über die nahe Tösstalstrasse ist man auch mit dem Auto schnell in der Innenstadt Winterthur oder Richtung Tösstal und Zürcher Oberland unterwegs. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind Oberwinterthur oder Winterthur-Töss.

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule sind in einem Umkreis von 5-10 Minuten Fussdistanz zu erreichen.

Miete Wohnung	2'380,--
Nebenkosten (akonto)	250,-
Miete Einstellplätze	260,-

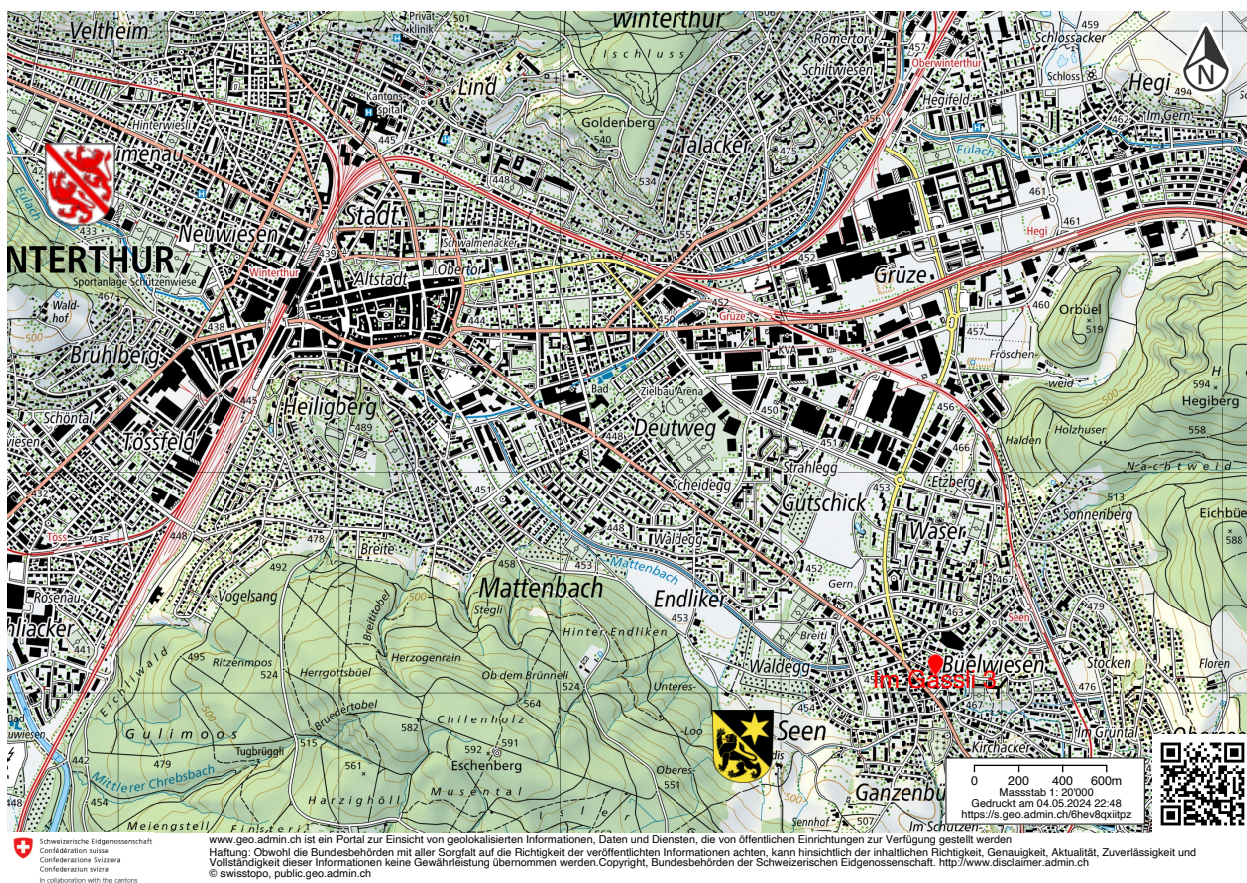
Vermieter: Herr Frischknecht

Bei Interesse bitte Kontaktaufnahme per E-Mail an ig3vermieten@bluewin.ch

Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Lage



Lage im Südosten von Winterthur (Richtung Tösstal)

Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Aussenansicht



Ansicht von Norden (Hauseingang)

Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Luftbild



Fläche des gezeichneten Polygons: 225.601 m²

Ungefährer Umfang des Gartens mit über 200m² Fläche

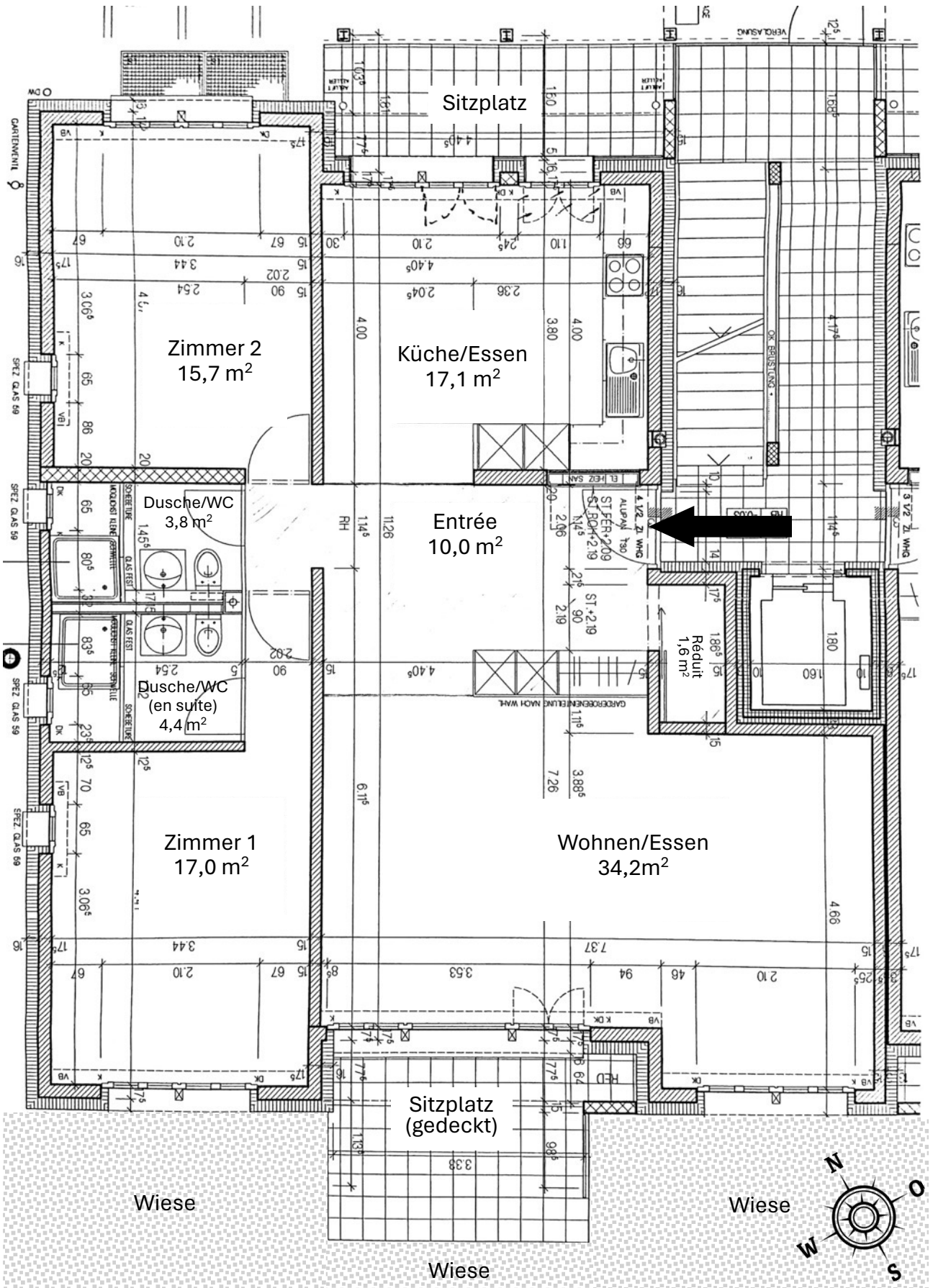
Der Garten hat eine sonnige Süd-Südwest-Ausrichtung.

Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Grundriss

Grundriss (nicht massstäblich)



Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Entrée



Blick von Wohnungstüre ins
Entrée



Garderobe und Einbauschränk
Links Schiebetür zum Réduit

Exposé

Wohnzimmer

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur



Blick vom Entrée ins Wohnzimmer (oben) und umgekehrt (unten)



Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Gartenterrasse



Blick von Terrassentür auf
Terrasse und Garten



Blick von Terrassenecke auf
Terrassentür

Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Garten



Rasenfläche des Gartens (Blick zur Terrasse)



Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Küche



Küche (Glaskeramik, Ofen, Kühlschrank (fast neu), Geschirrspüler (neu))



Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur

Küche / Bad



Sitzplatz vor der Küche



Bad mit Dusche, Lavabo, WC

Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gäsli 3, 8405 Winterthur

Zimmer 1



Zimmer 1

← Gang im Zimmer, rechte Türöffnung
ins en suite Bad

Blick vom Gang zum Fenster



Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gäsli 3, 8405 Winterthur

Zimmer 1



Zimmer 1

← en suite Bad mit Dusche, Lavabo, WC

Blick vom Fenster Richtung kleinem Gang (links in das en suite Bad)



Exposé

Zimmer 2

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur



Blick von Türe zum Fenster (oben) und vom Fenster zur Türe (unten)

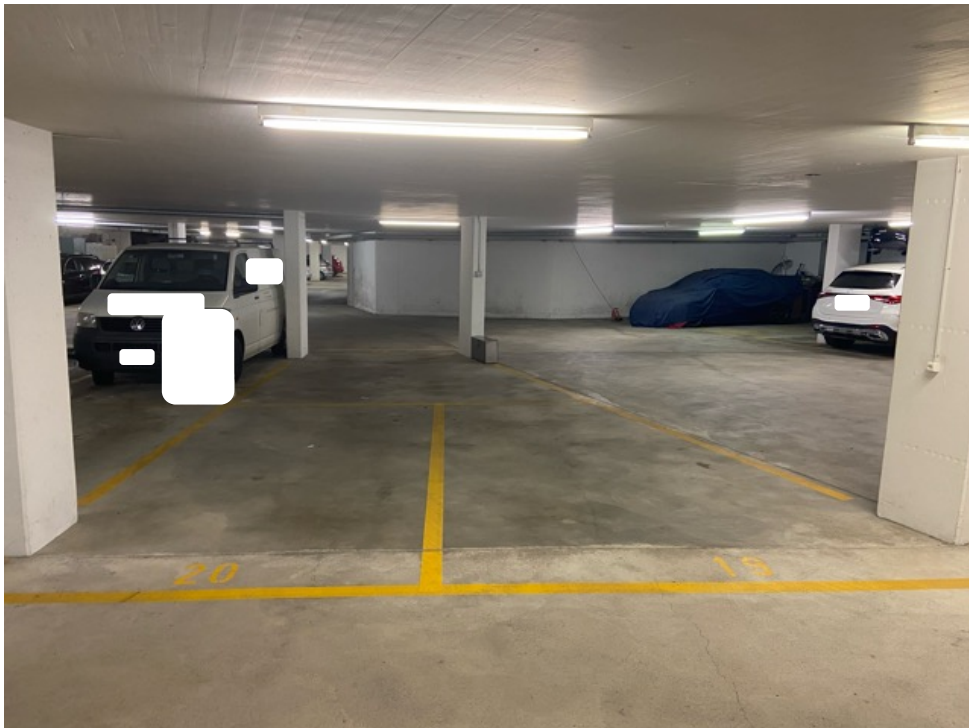


Exposé

3,5 Zimmer EG-Wohnung mit grossem Garten, Waschküche, 2 TG-Stellplätzen
Im Gässli 3, 8405 Winterthur



Keller/Waschküche (ca. 12m²)



TG Stellplätze Nr. 19 (rechts, trapezförmig, also vorne deutlich breiter als normal)
und Nr. 20 (links, rechteckig)